

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Naherholungsgebiet Bultensee“

In der öffentlichen Sitzung der Stadtbürgerschaft am 23. Januar 2018 ist mit großer Mehrheit der politische Wille zum Ausdruck gebracht worden, das Naherholungsgebiet Bultensee vor Beeinträchtigungen durch bauliche Maßnahmen zu schützen und in seinen Qualitäten für Landschaftsschutz, Naturschutz, Naherholung und Stadtentwicklung zu stärken. Der geltende Flächennutzungsplan lässt bauliche Maßnahmen zu, da er in diesem Gebiet eine Vorrangfläche für Windkraft ausweist. Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der die benannten Qualitäten sichert. Parallel dazu soll die Änderung des Flächennutzungsplans für dieses Gebiet betrieben werden, um die neue Zielsetzung in beiden Bauleit-systemen übereinstimmend zu verankern.

Die Fassung eines Planaufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan ist Voraussetzung für den Beschluss einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB). Normalerweise wäre die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend, um auf dem Weg der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB zu verhindern, dass die angestrebten Planungsziele durch bauliche Maßnahmen in der Zwischenzeit verunmöglicht werden. Dies ist allerdings nur innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beginn eines laufenden Genehmigungsverfahrens möglich.

Zur Sicherung der Planungsziele bleibt daher nur der Weg über die Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre.

Die Gefahr von Entschädigungsansprüchen privater Dritter, die bauliche Vorhaben bereits planen, ist begrenzt. Das Baugesetzbuch spricht Entschädigungsansprüche im Zuge des Vertrauensschadens (§ 39 BauGB) nur Geschädigten zu, die „im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans“ gehandelt haben; ein solcher liegt aber für das Gebiet nicht vor. Der Flächennutzungsplan kann in der Regel keine Ansprüche begründen, zum Beispiel für Wertänderungen von Grundstücken durch Änderung des Flächennutzungsplans entschädigt zu werden.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

1. Die Stadtbürgerschaft fasst den Beschluss, dass für ein Gebiet zwischen der östlichen Landesgrenze, der A27, der Straße Am Hodenberger Weg und der Bahnlinie („Naherholungsgebiet Bultensee“) ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss). Ziel des beabsichtigten Bebauungsplans ist es, die Belange des Landschafts- und Naturschutzes und die Qualität des Naherholungsgebietes zu sichern und zu stärken. Dazu soll unter anderem die natürliche Erhebung in der Mitte des Landschaftsschutzgebiets mit überschwemmungssicheren Aufenthaltsmöglichkeiten, Hochsitz zur Vogelbeobachtung und so weiter ausgestaltet werden. Eine mögliche Aufwertung zum Naturschutzgebiet soll im Verfahren geprüft werden. Die Errichtung mit diesen Zielen konkurrierender baulicher Anlagen im Plangebiet soll ausgeschlossen werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. Die Stadtbürgerschaft bittet den Senat, den Planaufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und das entsprechende Verfahren einzuleiten.
3. Der Flächennutzungsplan soll für das bezeichnete Gebiet verändert werden (Parallelverfahren) mit dem Ziel, die bestehende Ausweisung einer Vorrangfläche für Windkraft innerhalb des Gebietes aufzuheben. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, das entsprechende Verfahren einzuleiten.
4. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, ihr einen Entwurf eines Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das bezeichnete Gebiet zur Beschlussfassung vorzulegen.

Claudia Bernhard, Klaus-Rainer Rupp,
Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE